

Početna stranica>Registri – poslovni registri, registri nesolventnosti i zemljišne knjige>**Zemljišne knjige u zemljama EU-a**

## **Zemljišne knjige u zemljama EU-a**

U državama članicama zemljišne knjige nude niz usluga, koje se mogu razlikovati od jedne države do druge.

Međutim, osnovne su usluge koje pružaju svi registri upis, ispitivanje i pohranjivanje informacija o zemljištu i nekretninama, kao što su lokacija i vlasništvo te stavljanje navedenih informacija na raspolaganje javnosti i profesionalnim klijentima.

**Za detaljne informacije koje se odnose na određenu zemlju odaberite odgovarajuću zastavu.**

Posljednji put ažurirano: 17/11/2021

Stranicu održava Europska komisija. Informacije na ovoj stranici ne odražavaju nužno službeno stajalište Europske komisije. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest koja se odnosi na propise za autorska prava za europske stranice.

## **Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Estonija**

Ovaj odjeljak sadržava kratak pregled estonskih zemljišnih knjiga.

### **Koje informacije pružaju estonske zemljišne knjige?**

 **Estonske zemljišne knjige** evidencija su imovinskih interesa i ograničenih prava te trećim osobama pružaju informacije o registriranoj nepokretnoj imovini.

Zemljišne knjige sadržavaju i **pravne** i **činjenične** okolnosti. U zemljišne knjige unosi se sva imovina, osim ako je drukčije propisano zakonom. Svaka pojedinačna imovina ima zasebni unos te joj se dodjeljuje jedinstveni broj (broj registrirane imovine).

Registar ima četiri dijela.

**1. dio** sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

upućivanje na zemljišne knjige;

posebnu namjenu;

lokaciju;

ograničena prava utvrđena za registriranu imovinu;

površinu (veličinu);

spajanja i podjele;

spajanje s drugom registriranom imovinom ili razdvajanje dijela imovine.

**2. dio** sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

**podatke o vlasniku;**

ako je imovina u zajedničkom vlasništvu, pojedinosti o tome; u slučaju **suvlasništva**, imena suvlasnika;

**nominalnu veličinu** suvlasničkih udjela (dijeljeno vlasništvo).

**3. dio** sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

ograničena **prava** koja terete imovinu (osim hipoteke);

**ograničenja** vlasništva;

**napomene** o navedenim ograničenjima;

**ograničenja** vlasnikova prava raspolaganja;

**ostale napomene** o vlasništvu (uključujući ograničenja prava raspolaganja dotičnih osoba) i sve izmjene ili brisanja navedenih unosa.

**4. dio** sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

podatke o **nositelju hipoteke;**

**novčanu vrijednost** hipoteke (neotplaćenog iznosa);

**napomene** o hipoteci;

izmjene unosa;

**brisanje unosa.**

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga javno su dostupni te im svatko može pristupiti. Ako postoji legitiman interes, moguće je pristupiti spisu o nekoj registriranoj imovini. Vlasnici imovine, javni bilježnici, izvršitelji sudskih odluka, sudovi i nadzorna tijela ne moraju dokazivati postojanje legitimnog interesa.

### **Je li pristup estonskim zemljišnim knjigama besplatan?**

**Zemljišne knjige vode se u elektroničkom obliku.**

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga i spisi o registriranoj imovini dostupni su u  **javnobilježničkom uredu** ili putem  **tražilice**. Za pregledavanje zemljišnih knjiga u uredu javnog bilježnika ili putem tražilice naplaćuje se pristojba.

Sljedeće osobe mogu besplatno pristupiti elektroničkim zemljišnim knjigama:

vlasnici nepokretne imovine – bez obzira na to je li riječ o fizičkoj osobi ili pravnoj osobi koja zastupa vlasnika nepokretne imovine

pravni zastupnici i skrbnici vlasnika nepokretne imovine

vlasnici stanova povezanih s nepokretnom imovinom i predstavnici udruženja stanara.

Informacijama koje se nalaze u zemljišnim knjigama može se pristupiti internetskom tražilicom koju na raspolaganje stavlja Centar registara i informacijskih sustava. Upotreba tražilice besplatna je. Rezultat pretraživanja prikazuje sve informacije unesene u 1. dio zemljišnih knjiga (upućivanje na zemljišne knjige, posebnu namjenu, površinu i adresu). Za pristup detaljnijim informacijama naplaćuje se pristojba.

**Naknada iznosi 1 EUR za svako pretraživanje stavke i 3 EUR za pristup cijelom dijelu registra.**

Stavka pretraživanja je bilo koja od sljedećih informacija u dijelu zemljišnih knjiga koji je otvoren za svu registriranu imovinu:

digitalni podaci u 1. dijelu (sastav imovine);

digitalni podaci u 2. dijelu (vlasnik);

digitalni podaci u 3. (tereti i ograničenja) i 4. dijelu (hipoteke).

Pristojba za pretraživanje obuhvaća pristup otvorenim spisima o imovini i izdavanje dokumentacije koju sadržavaju.

Detaljne informacije za dijelove zemljišnih knjiga mogu se dobiti u skladu s  **pristojbama za usluge navedenima ovdje**. Te pristojbe ne podliježu plaćanju PDV-a.

**Kako pretraživati estonske zemljišne knjige**

Bazu podataka možete **pretraživati** primjenom sljedećih kriterija pretraživanja:

adresa;

upućivanje na zemljišne knjige;

ime vlasnika;

osobni identifikacijski broj / registracijski kod;

broj imovine.

Moguće je pretraživati i informacije o nevažećim vlasnicima i ovlaštenim osobama.

#### **Povijest estonskih zemljišnih knjiga**

Elektronička verzija zemljišnih knjiga sadržava informacije koje datiraju od 1994. godine. Prebacivanje na elektroničku verziju započelo je u ljeto 2010. Od 1. siječnja 2015. sve su zemljišne datoteke u elektroničkom obliku.

Posljednji put ažurirano: 13/12/2021

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Izvorna jezična inačica ove stranice  nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

#### **Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Grčka**

Grčka raspolaže elektroničkim zemljišnoknjižnim registrom, koji je poznat pod imenom Katastar (κτηματολόγιο) u područjima gdje je postupak zemljišnoknjižnog upisivanja završen. Lokalni registri o upisanim hipotekama (υποθηκοφυλακεία) također privremeno služe kao zemljišnoknjižni registri (κτηματολογικά γραφεία).

U regijama u kojima je grčki zemljišnoknjižni registar u funkciji od 2003. te je zamijenio prethodni sustav upisa prijenosa vlasništva i hipoteka podaci zemljišnoknjižnih odjela moraju se čuvati i ažurirati samo elektronički u skladu sa Zakonom 2664/1998 o nacionalnom zemljišnoknjižnom registru. Trgovačko društvo KTIMATOLOGIO AE vodi središnju bazu podataka, koja sadržava sve podatke zemljišnoknjižnih odjela za cijelu Grčku (nacionalni zemljišnoknjižni registar ili katastar) i koja se ažurira prema prijenosima zabilježenima u lokalnim zemljišnoknjižnim odjelima.

Zakonom 4512/2018 uspostavljena je javnopravna pravna osoba pod nazivom Helenski katastar, univerzalni sljednik društva *KTIMATOLOGIO AE*.

#### **Što nudi grčki sustav pohrane dokumenata i podataka o vlasništvu?**

Jedan ili više registara aktivno se dopunjuju u nadležnosti pojedinačnih građanskih sudova svake upravne jedinice (*ειρηνοδικείο*) te pružaju sljedeće usluge određene zakonom:

registraciju, pripajanje i zapljenu nepokretne imovine koja se nalazi u njihovoj nadležnosti

prijenos akata koji se moraju prenijeti zakonom i

registraciju tužbi i svih ostalih zakona ili zapisnika koji se odnose na nepokretnu imovinu.

Postoji 15 registara upisanih hipoteka koji se plaćaju i 258 besplatnih registara upisanih hipoteka. Broj se mijenja s obzirom na to da je u tijeku postupak postupnog ukidanja i uključivanja ukinutih registara hipotekarnih kredita u Helenski katastar.

Registri upisanih hipoteka koji se plaćaju su uredi Ministarstva pravosuđa.

Na Rodosu i Kosu lokalni zemljišni registri Rodosa i Kos-Leros uredi su Ministarstva pravosuđa, u kojima je sustav registracije centraliziran.

Postoje dvije vrste besplatnih registara upisanih hipoteka (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*):

specijalizirani besplatni registri kojima upravljaju službenici registra kojima ovlast upravljanja registrom dodjeljuje ministar pravosuđa nakon što polože stručni ispit ili

nespecijalizirani besplatni registri kojima upravljaju javni bilježnici imenovani u glavni ured registra hipotekarnih kredita.

Podatke za kontakt registara hipoteka možete pronaći na internetskim stranicama  [Ministarstva pravosuđa](#).

Helenski katastar jedinstven je sustav u kojem se bilježe pravne, tehničke i druge dodatne informacije o nekretninama i imovinskim pravima, za koje jamči država i koji su pod njezinom odgovornošću.

U Helenski katastar upisuju se:

svi akti kojima se stvaraju, prenose, mijenjaju ili ukidaju vlasnička prava; svaki akt upisuje se u katastar isključivo nakon detaljne provjere te je nemoguće upisati akt prijenosa vlasništva ako osoba koja prenosi vlasništvo nije osoba koja je navedena kao vlasnik u zemljišnoknjižnom registru

svi geografski opisi (oblik, lokacija i veličina) nepokretne imovine

zemljišne čestice i objekti u javnom vlasništvu, koji se sustavno upisuju i

sva prava korištenja zemljišnih čestica i nepokretnih objekata prisutnih u registru.

#### **Pravna baza podataka**

Osnove informacije o  [Helenskom katastru](#) mogu se pronaći na službenim internetskim stranicama.

#### **Je li pristup grčkim uslugama pohrane podataka o nekretninama besplatan?**

U područjima privremenog djelovanja zemljišnoknjižnih registara postoji mogućnost besplatnog pretraživanja elektroničkih podataka na računalima specijaliziranih ureda.

#### **Povijest grčkog sustava za pohranu dokumenta i podataka o vlasništvu**

Prvi sustav zemljišnoknjižnog upisa uspostavljen je Zakonom 41/1836. Prethodno navedena nadležna tijela od samog početka procesa zemljišnoknjižnog upisa pohranjuju sve zemljišne knjige.

U područjima gdje još nije dovršen proces zemljišnoknjižnog upisa lokalni registri upisanih hipoteka djeluju kao zemljišnoknjižni registri još otkad je Grčka organizacija za katastarske podatke i geodetska mjerenja (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) odlučila stvoriti Katastar.

Otada se svi prijenosi unutar zemljišnoknjižnih registara bilježe isključivo elektroničkim putem.

#### **Kako pretraživati podatke**

Elektronički sustav zemljišnoknjižnog upisa omogućuje pretraživanje putem: (a) osobnih podataka, (b) šifre Helenskog katastra i/ili (c) adrese nepokretne imovine.

#### **Ostale poveznice**

 [Helenski katastar](#)

Posljednji put ažurirano: 26/04/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevođe je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Francuska

Francuska zbog povijesnih razloga ima dva sustava upisa zemljišta u zemljišne knjige (*publicité foncière*): sustav općeg prava i sustav koji postoji u departmanima Bas-Rhin, Haut-Rhin i Moselle.

U tim trima departmanima zemljišta se upisuju u zemljišne knjige (*livre foncier*) koje vode zemljišnoknjižni uredi (*bureaux fonciers*), dok u ostatku Francuske postoje zemljišnoknjižne službe (*services de publicité foncière (SPF)*), koje su odgovorne za upisivanje zemljišta u zemljišnoknjižni registar (*fichier immobilier*).

#### Koje se informacije mogu dobiti iz francuskih zemljišnoknjižnih registara i zemljišnih knjiga?

Iz zemljišnoknjižnog registra izdaju se pravni dokumenti i odluke.

To uključuje, primjerice, dokumente o prijenosu vlasništva nad nekretninom (*immeuble*), kao što su dokumenti o kupoprodaji (*acte de vente*) ili diobi (*acte de partage*), čak i ako su uvjetni, dokumente o prijenosu ili zasnivanju stvarnog prava (*droit réel*), kao što su darovi ili prijenosi plodouživanja (*donation ou cession d'usufruit*) nad nekretninom, sudske odluke koje utječu na nekretninu, odluke upravnih tijela kojima se ograničava pravo raspolaganja nekretninom (*droit de disposer*), dugoročne zakupe (*baux de longue durée*), klauzule kojima se ograničavaju prava vlasništva, kao što su klauzule o neotuđivosti (*clause d'inaliénabilité*) ili sredstvo osiguranja zasnovano na nekretnini (*suretés*), kao što su hipoteke (*hypothèques*) i većina povlaštenih potraživanja (*privileges*).

Iz zemljišnih knjiga u Alsace-Moselleu izdaju se dokumenti kojima se dokazuju prava.

Prava vlasništva nad nekretninom koja proizlaze iz pravnog dokumenta ili činjeničnog stanja (stjecanje prava vlasništva dosjelošću (*usucapion*) ili priraštajem (*accession*)) upisuju se u zemljišne knjige. Upisuju se i prava vlasnika zgrade (*droit de superficie*) i sva ostala stvarna prava koja proizlaze iz zakupa (*bail*), plodouživanja (*usufruit*), prava korisnika (*droit d'usage*), prava korištenja (*droit d'habitation*), služnosti (*servitudes*), povlaštenog potraživanja (*privilege*), hipoteke (*hypothèque*), prava stanara i poljoprivrednika (*droits des locataires et du fermier*) za zakup na 12 godina i prava koja proizlaze iz određenih sudskih odluka itd.

#### Kako izvršiti uvid u francuske zemljišnoknjižne registre i zemljišne knjige?

U Francuskoj, uz iznimku departmana Bas-Rhin, Haut-Rhin i Moselle, zemljišnoknjižnim registrom upravljaju zemljišnoknjižne službe. Te su službe međusobno neovisne. Francuska postupno smanjuje broj zemljišnoknjižnih službi. Donedavno ih je bilo 354, a trenutačno ih je svega 120.

Svatko tko želi dobiti informacije o pravnom stanju neke nekretnine mora poslati zahtjev zemljišnoknjižnoj službi nadležnoj za mjesto u kojem se nekretnina nalazi. U informativne svrhe moguće je dobiti imena uzastopnih vlasnika i cijene ostvarene pri prodaji nekretnine. Svaka služba na zahtjev daje informacije i preslike pravnih dokumenata (*copies des actes*) iz zemljišnoknjižnog registra, koji se odnose na nekretninu ili osobu koja posjeduje nekretninu na području nadležnosti te službe. Te informacije nisu besplatne. Troškovi se razlikuju ovisno o vrsti i broju zahtjeva. Te informacije trenutačno nisu centralizirane. Stoga, za dobivanje informacija o nekretninama koje se nalaze na različitim područjima nadležnosti potrebno je podnijeti zaseban zahtjev svakoj relevantnoj zemljišnoknjižnoj službi.

Te su informacije sada u potpunosti digitalizirane i informatizirane. Neki francuski javni bilježnici (*notaires*), zahvaljujući tomu što se trenutačno uvodi novi IT alat, putem poslužitelja kojim upravlja Visoko vijeće javnih bilježnika (*Conseil supérieur du notariat*) istodobno imaju pristup podacima koje drže sve zemljišnoknjižne službe u Francuskoj. Taj izravan pristup zemljišnoknjižnom registru nije dostupan drugim pravnim stručnjacima ili pojedincima.

Zemljišne knjige u departmanima Bas-Rhin, Haut-Rhin i Moselle u potpunosti su informatizirane od 2008. Uvid u zemljišne knjige i registar hipoteka (*registre des dépôts*) može se slobodno izvršiti osobno na licu mjesta ili na daljinu. Svako tko izvrši uvid u te podatke može dobiti presliku koju izdaje odgovarajući registar (*greffe*) ili javna institucija (*établissement public*). Javne institucije izdaju preslike isključivo u informativne svrhe. Te usluge nisu besplatne.

Prava na uvid razlikuju se ovisno o statusu osobe koja traži uvid. Određeni stručnjaci, kao što su javni bilježnici, imaju šira prava na uvid (mogu pretraživati sve podatke u zemljišnim knjigama koji se odnose i na osobe i na nekretnine). Uvid u podatke na temelju imena osobe dostupan je i drugim stručnjacima, kao što su odvjetnici, ali i svakoj osobi s ovršnom ispravom (*titre exécutoire*) ili odobrenjem suda. Uvid u podatke na temelju nekretnine dostupan je svima. Posljednji put ažurirano: 01/03/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevođe je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Hrvatska

Hrvatski sustav registriranja nekretnina i prava na njima zasniva se na dva registra - zemljišnoj knjizi koju vode općinski sudovi (redovni sudovi) i katastru kojeg vode Područni uredi za katastar Državne geodetske uprave dok za područje Grada Zagreba katastar vodi Gradski ured za katastar i geodetske poslove. U katastru se nekretnine opisuju po njihovim tehničkim karakteristikama, dok se u zemljišnim knjigama, podacima o katastarskim česticama pridružuju podaci o nositeljima prava vlasništva i drugih stvarnih prava te se upisuju druga prava i činjenice važne za pravni promet nekretnina za koje je to određeno posebnim zakonima.

Hrvatski sustav registriranja nekretnina i prava na njima ima višestruke zadaće, od kojih su najvažnije uspostava sigurnosti u pravnome prometu nekretnina i zaštita prava upisanih u registre. Kao takvi, katastar i zemljišna knjiga jedni su od temeljnih registara na kojima počiva pravna država.

#### Reforma zemljišnoknjižne administracije

Vlada Republike Hrvatske, putem Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave, od 2003. godine provodi Nacionalni program sređivanja zemljišnih knjiga i katastra skraćenog naziva - Uređena zemlja.

Ovaj program obuhvaća sveukupne aktivnosti koje provode ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Državna geodetska uprava u cilju modernizacije i sređivanja stanja registracije nekretnina u Republici Hrvatskoj. Pored redovnih aktivnosti te brojnih bilateralnih projekata jedan od značajnijih dijelova reforme je Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra.

Projekt je bio pokrenut s osnovnim ciljem izgradnje učinkovitog sustava zemljišne uprave radi davanja doprinosa razvoju djelotvornog tržišta nekretnina.

Reformom sustava zemljišnoknjižne administracije stvorene su pretpostavke za implementaciju efikasnog sustava registracije nekretnina, u sklopu kojega je razvijen Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), čiji je cilj uspostava jedinstvene baze podataka i aplikacija za vođenje i održavanje podataka katastra i zemljišne knjige. Od 21. studenog 2016. ZIS je u punom produkcijskom radu u svih 107 zemljišnoknjižnih odjela i 112 katastarskih ureda u Hrvatskoj te u Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba.

Mnogi rezultati reforme već su vidljivi. Moderniziranjem oba sustava (katastra i zemljišnih knjiga) omogućen je brži i jednostavniji proces registracije nekretnina te prava nad njima. Informacije iz katastra i zemljišnih knjiga mogu se dobiti odmah, a svi podaci zemljišne knjige i katastra su digitalizirani i mogu se provjeriti na Internetu - 24 sata dnevno.

„One Stop Shop“ pruža bolji, brži i jednostavniji uvid u podatke zemljišne knjige i katastra, što dovodi do poboljšanja razine kvalitete i brzine pružanja usluga, odnosno ubrzanja procesa registracije promjena nad nekretninama kao rezultat većeg uključivanja vanjskih ključnih korisnika te olakšati pristup podacima, koji je dostupan na jednom mjestu.

Navedenim sustavom omogućeno je izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka elektroničkim putem (eGrađani, odvjetnici i javni bilježnici), kao i podnošenje elektroničkog prijedloga ovlaštenim korisnicima (odvjetnici, javni bilježnici i državni odvjetnici) za upis u zemljišnu knjigu.

Ovaj sustav je jedna od ključnih poluga izgradnje e-hrvatske, ali i osiguranje povjerenja građana u registre Republike Hrvatske.

#### **Zemljišne knjige – osnovne značajke**

Zemljišne knjige su javne knjige u koje se upisuju podaci o pravnom stanju nekretnina mjerodavnom za pravni promet,

Zemljišne knjige vode općinski sudovi u Republici Hrvatskoj,

Zemljišne knjige vode se u elektroničkom obliku,

Zemljišna knjiga je javna i svatko može zahtijevati uvid u zemljišnu knjigu,

Zemljišne knjige sastoje se od glavne knjige i zbirke isprava,

Iz zemljišne knjige izdaju se izvadci iz glavne knjige i preslike ili ispisi iz zbirke isprava,

Zemljišne knjige, izvadci, odnosno ispisi ili prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava.

#### **Postupak u zemljišnoknjižnim odjelima uređen je:**

Zakonom o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19),

Pravilnikom o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima (Zemljišnoknjižni poslovnik) (Narodne novine, broj 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10) kao i drugim propisima.

#### **Što je izvadak iz zemljišne knjige?**

Zemljišnoknjižni izvadak je dokaz o vlasništvu ili nekom drugom pravu koje može biti predmet upisa zemljišne knjige. Izvadci, odnosno ispisi ili prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava.

Od 2. studenog 2015. javnim bilježnicima, odvjetnicima i državnim odvjetnicima kao ovlaštenim korisnicima te ostalim fizičkim i pravnim osobama kao korisnicima putem sustava eGrađani omogućeno je izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka elektroničkim putem.

#### **Kako rade zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova?**

Zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova vode postupke samo povodom prijedloga osobe koja je ovlaštena podnijeti prijedlog ili temeljem zemljišnoknjižnog podneska nadležnog tijela (npr. ureda tijela državne uprave, primjerice – katastra, nekog drugog suda ili sl.).

Od 15. ožujka 2017. povodom prijedloga osobe ili nadležnog tijela omogućeno je podnošenje istoga elektroničkim putem od strane javnih bilježnika, odvjetnika i državnih odvjetnika.

Posljednji put ažurirano: 24/09/2021

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### **Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Latvija**

Ovaj odjeljak sadržava pregled središnjih računalnih zemljišnih knjiga Latvije (Zemesgrāmata) i sustava katastarskih podataka (Kadastrs).

U Latviji postoje dva registra:

📄 **sustav katastarskih podataka** koji održava Državni servis za nekretnine (*Valsts zemes dienests*), u kojem se evidentiraju i ažuriraju podaci o nekretninama, teretima, zemljišnim jedinicama, zgradama (strukturama), grupama građevina, dijelovima zemljišnih jedinica i njihovim obilježjima, kao i o njihovim vlasnicima, zakonitim posjednicima, korisnicima i najmoprimcima;

📄 **središnje računalne zemljišne knjige** koje održava odjel za zemljišne knjige Sudske uprave, a u kojima se evidentiraju podaci o imovinskim pravima upisanima u zemljišne knjige i o opterećenjima nepokretne imovine.

#### **Zemljišne knjige**

##### **Koje su usluge dostupne u središnjim računalnim zemljišnim knjigama?**

📄 **Sudska uprava** upravitelj je i nositelj 📄 **središnjih računalnih zemljišnih knjiga**.

Nekretnine se upisuju u zemljišne knjige te se u njima potvrđuju s njima povezana prava. Zemljišne knjige dostupne su javnosti, a upisi su pouzdani.

Zemljišne knjige u nadležnosti su okružnih (gradskih) sudova (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Središnje računalne zemljišne knjige elektronička su baza podataka u kojoj se zemljišne knjige, knjige dokaza i abecedna kazala dugoročno pohranjuju bez promjena u njihovu sadržaju, čime se osigurava prikaz tih podataka na zaslonu računala i u računalnim ispisima.

Središnje računalne zemljišne knjige sadržavaju podatke o nekretninama, uključujući:

prava služnosti i terete na nekretninama

zasebna zemljišta

vlasnike

pravnu osnovu vlasničkog prava

obavijesti o nesolventnosti

potraživanja vjerovnika

ograničenja

proglašavanje sekundarnih nasljednika i ugovore o nasljeđivanju

prava *in rem* i zaloge potraživanja na nekretnine.

Zemljišne knjige sastoje se od **portfelja** podijeljenih na četiri dijela.

U prvom dijelu bilježe se podaci o sljedećim stavkama:

predmetnoj nekretnini

pravima služnosti i teretima na nekretnini, utvrđenima u korist nekretnine

zemljišnim česticama pridruženima nekretnini

području obuhvaćenom nekretninom i pridruženim zemljištem

zasebnom zemljištu i području koje ono obuhvaća

dopunama prava služnosti i teretima upisanima u prvi dio i njihovim brisanjima.

Drugi se dio upotrebljava za bilježenje podataka o sljedećim stavkama:

vlasniku nekretnine

temelju prava vlasništva i iznosu za koji je nekretnina stečena, ako je navedeno obavijestima o pribavljanju potraživanja vlasničkih prava i zapisima o tim pravima ograničenjima raspolaganja nekretninom i terećenja nekretnine pravima *in rem* proglašavanju sekundarnih nasljednika ugovorima o nasljeđivanju.

U treći se dio bilježe podaci o sljedećim stavkama:

pravima *in rem* koja opterećuju nekretninu obavijestima o uspostavi gore navedenih prava *in rem*.

U četvrti se dio bilježe podaci o sljedećim stavkama:

pravima na zalog potraživanja uspostavljenima s obzirom na nekretninu i iznos zaloga obavijestima o uspostavi prethodno navedenih prava zaloga dopunama tih zapisa i brisanjima.

#### Je li pristup središnjim računalnim zemljišnim knjigama Latvije besplatan?

Funkcija pretraživanja registriranih nekretnina u središnjim računalnim zemljišnim knjigama **besplatna** je. No prikaz portfelja naplaćuje se 5,00 EUR. Mjesečna ugovorna pretplata iznosi 55,00 EUR, a naknada za prikaz portfelja iznosi 3,50 EUR.

#### Kako se pretražuju središnje računalne zemljišne knjige?

U središnjim računalnim zemljišnim knjigama možete pretraživati podatke o  **registriranim nekretninama** prema sljedećim parametrima:

broj portfelja

naziv nekretnine

katastarski broj

adresa nekretnine.

Podaci o nekretninama dostupni su u Sudskoj upravi koja održava središnje računalne zemljišne knjige, u okružnim (gradskim) sudovima te na internetu.

Nacionalna nadležna tijela i dužnosnici kojima Sudska uprava daje podatke iz računalnih knjiga sa zapisima, podatke o predmetima koji se odnose na nekretnine te kazalo osoba utvrđeni su  **Vladinom uredbom**.

#### Povijest središnjih računalnih zemljišnih knjiga

Razdoblje organiziranog prelaska na računalne zemljišne knjige te izrade središnjih računalnih zemljišnih knjiga bilo je značajno za razvoju zemljišnih knjiga. Bio je to postupan, ciljan prijelaz na moderne elektroničke zemljišne knjige. Taj je proces započeo nabavom prvih računala, koja su se upotrebljavala kao pisači strojevi, nastavio se stvaranjem sustava za registraciju nekretnina, pretvorbom svih podataka iz zemljišnih knjiga u elektronički format te u konačnici objedinjavanjem baza podataka svih 27 odjela za zemljišne knjige na okružnim (gradskim) sudovima u jedinstvenu bazu podataka središnjih zemljišnih knjiga. To je jedina baza podataka koja sadržava pravno priznate podatke.

 **Zakon o zemljišnim knjigama** dopunjen je 1998. novim poglavljem o „Računalnim zemljišnim knjigama”, što je značajno utjecalo na proces informatizacije. Nakon tih promjena uložen je velik trud u postupno uključivanje svih područnih odjela u središnje računalne zemljišne knjige, što je ostvareno u prvoj polovini 2001. Usporedno s uvođenjem sustava za registraciju zemljišnih knjiga radilo se i na uvođenju širenja podataka i poboljšanju samih internetskih stranica. Računalne zemljišne knjige održavaju se s ciljem pohranjivanja svih podataka iz zemljišnih knjiga u jedinstvenu središnju bazu podataka koja je u skladu sa zakonom poznata kao središnja računalna zemljišna knjiga. Samo podaci sadržani u toj jedinstvenoj bazi podataka imaju pravnu snagu, a pristup ima isključivo osoblje odjela za zemljišne knjige. Načela organizacije zemljišnih knjiga nisu se mijenjala tijekom uvođenja računalnih zemljišnih knjiga – zadržana je teritorijalna nadležnost, a odjeli za zemljišne knjige, kao i prije, prihvataju zahtjeve za upis u knjige i donose odluke o registraciji nekretnine i upisu povezanih vlasničkih prava u zemljišne knjige.

Računalne zemljišne knjige pokrenute su 5. srpnja 2001. Tog datuma pokrenute su središnje računalne zemljišne knjige, a internetske stranice  <https://www.zemesgramata.lv/> postale su dostupne široj javnosti. Na internetskim stranicama dostupne su informacije o statistikama odjela za zemljišne knjige, novosti i publikacije koje se odnose na zemljišne knjige, podaci o adresama i radnom vremenu ureda, naknadama, najvažnijim dokumentima koje morate imati kad dolazite u odjel za zemljišne knjige te, najvažnije, podacima o svakoj nekretnini upisanoj u zemljišne knjige, njezinu vlasniku, teretima i hipotekama.

Sudska uprava u potpunosti je odgovorna za organizaciju i tehničko održavanje središnjih računalnih zemljišnih knjiga od 1. travnja 2004.

Od 2022. broj portfelja nekretnina otvorenih u zemljišnim knjigama premašuje 1,3 milijuna. U 2021. mjesečno je podneseno prosječno 216 000 elektroničkih zahtjeva za pristup bazi podataka središnjih računalnih zemljišnih knjiga.

#### Sustav katastarskih podataka

##### Koje su usluge dostupne u sustavu katastarskih podataka Latvije?

 **Sustav katastarskih podataka** objedinjeni je sustav za evidenciju u okviru kojeg se osiguravaju, održavaju i primjenjuju službeni, ažurni, tekstualni i prostorni podaci o nekretninama u Republici Latviji, njihovim sastavnim katastarskim sastavnicama – zemljišnim jedinicama, zgradama (strukturama), grupama građevina, dijelovima zemljišnih jedinica i njihovim obilježjima, kao i o njihovim vlasnicima, posjednicima, korisnicima i najmoprimcima.

Portal održava  **Državni servis za nekretnine**.

Nekretnine se u Latviji dijele na sljedeće **četiri vrste**:

nekretnine koje se sastoje od zemljišta

nekretnine koje se sastoje od zemljišta i struktura

nekretnine koje se sastoje samo od struktura

stanovi, koji se sastoje od grupa građevina i nominalnih dijelova zgrada te zemljišta.

Kategorija **zemljišta** obuhvaća nekretnine u najširem smislu riječi, odnosno zemljište sa strukturama koje pripadaju vlasniku, kao i nekretnine koje se sastoje samo od neizgrađenog zemljišta. Nekretnine u obliku **strukture** su nekretnine koje obuhvaćaju samo strukturu koja se nalazi na zemljištu koje pripada drugom vlasniku. Nekretnina u obliku **stana** u zgradi koja se sastoji od više stanova koji pripadaju različitim vlasnicima jest nekretnina svakog pojedinačnog vlasnika, zajedno s nominalnim dijelom odgovarajućeg zajedničkog vlasništva.

##### Katastarski podaci sastoje se od:

**tekstualnih podataka** – informacije o nekretninama, zemljišnim jedinicama, zgradama (strukturama), grupama građevina, dijelovima zemljišnih jedinica i njihovim obilježjima, kao i o njihovom vlasniku, posjedniku, korisniku i najmoprimcu;

**prostornih podataka** – katastarska karta i prostorni podaci za katastarsko mjerenje katastarske komponente;

**katastarske karte** – u Latviji je izrađena digitalna pregledna karta pomoću digitalnih podataka u vektorskom formatu dobivenih katastarskim mjerenjem nekretnine. Obuhvaća cijelo državno područje Republike Latvije i služi za pregled relativnog položaja stavki prikazanih na tom području. Pravokutna koordinatna mreža katastarske karte odgovara latvijskom geodetskom koordinatnom sustavu LKS-92 TM (1992.). Katastarska karta održava se točno u skladu s podacima iz katastarskih mjerenja. Podaci s katastarske karte pohranjuju se u datotečnom sustavu.

Na njoj je navedena katastarska oznaka katastarske komponente i prikazani su sljedeći prostorni podaci:

granice zemljišne jedinice i njezina dijela  
granične točke zemljišne jedinice i njezina dijela  
vanjski obris strukture i položaj na zemljišnoj jedinici  
granica i identifikator područja služnosti ceste.

**Katastarski podaci upotrebljavaju se** u sljedeće svrhe:

upis prava na nekretnini  
uspostavljanje transakcija nekretninama  
uporaba nekretnine i planiranje njezinog razvoja  
ocjena katastarske vrijednosti  
upravljanje porezom na nekretnine  
nacionalni, regionalni i općinski ekonomski razvoj i prostorno planiranje  
operacije povezane s uporabom zemljišta i planovi zaštite okoliša  
priprema nacionalnih statističkih podataka  
određivanje knjigovodstvene vrijednosti zemljišta  
stvaranje i održavanje sustava zemljopisnih informacija  
osiguranje interesa vlasnika drugih registara i informacijskih sustava  
druge svrhe.

#### Je li pristup sustavu katastarskih podataka Latvije besplatan?

Javni dio i dio koji nije javan dostupni su na portalu Državnog servisa za nekretnine za objavljivanje podataka i e-usluge <https://www.kadastrs.lv/>.

U javnom dijelu svim zainteresiranim stranama **besplatno** su dostupne sljedeće informacije iz sustava katastarskih podataka:

tekstualni podaci  
nekretnina  
sastav nekretnine  
strukture  
zemljišne jedinice  
grupe građevina (s prikazom samo grupa građevina koje pripadaju stanovima)  
prostorni podaci  
na osnovnoj karti mjerila 1:50 000, ikona označava približnu lokaciju katastarske komponente  
tekstualni podaci iz državnog registra adresa  
adresa  
povijesna adresa  
e-usluge  
podnesite zahtjev za otvaranje računa pravne osobe na kadastrs.lv  
moji podaci u katastru  
tematske karte.

Detaljniji pregled katastarskih podataka u javnom dijelu portala Državnog servisa za nekretnine za objavljivanje informacija i e-usluge <https://www.kadastrs.lv/> usluga je koja se naplaćuje, dok su za uporabu dijela koji nije javan potrebne vjerodajnice koje se mogu dobiti na temelju ugovora o suradnji s Državnim servisom za nekretnine. [Detaljniji katastarski tekstualni podaci](#), [geoprostorni katastarski podaci](#), [geoprostorni podaci iz državnog registra adresa](#) i [vrlo detaljne topografske informacije](#) dostupni su u dijelu koji nije javan.

Na portalu kadastrs.lv moguće je pristupiti podacima o povijesnoj katastarskoj vrijednosti nekretnina, odabrati i ispisati osnovne tekstualne podatke o katastarskim komponentama te upotrijebiti nekoliko dostupnih slojeva karata i tematskih karata koje je izradio Državni servis za nekretnine. Na portalu je moguće prijaviti se za e-usluge Državnog servisa za nekretnine i koristiti se odjeljkom „Moj račun”, tj. upravljati svim narudžbama predanima osobno i elektroničkim putem, plaćati račune i primati materijale servisa bez potrebe za osobnim posjetom centru za korisničku podršku.

E-usluge na portalu koje se naplaćuju:

jednosatno pregledavanje geoprostornih podataka (bez ugovornih obveza)  
detaljni katastarski tekstualni podaci (bez ugovornih obveza)  
povijesna katastarska vrijednost  
standardne informacije o vrijednosti nekretnine  
standardne informacije o zabranama otuđenja upisanih za nekretninu  
standardne informacije o katastarskoj vrijednosti zemljišne jedinice  
standardne informacije o dijelu zemljišne jedinice  
standardne informacije o katastarskoj vrijednosti strukture  
standardne informacije o strukturi (osnovni podaci)  
standardne informacije o grupi građevina  
ažuriranja katastarskih podataka  
upis dijela zemljišne jedinice  
promjena sastava nekretnine  
odabir podataka  
preuzimanje geoprostornih podataka  
arhivski materijal  
podnošenje zahtjeva za zaprimanje tlocrta zgrada i planova grupe građevina.  
Ostale usluge koje se naplaćuju:  
katastarska terenska mjerenja zgrada i grupa građevina;

dobivanje podataka o karakterističnim detaljima struktura i grupa građevina bez terenskog mjerenja  
određivanje zastarjelosti strukture ili objekta niskogradnje  
bilježenje ili odbijanje bilježenja podataka o novoj katastarskoj komponenti  
ažuriranje ili odbijanje ažuriranja podataka o novoj katastarskoj komponenti  
brisanje podataka o katastarskoj komponenti  
pružanje standardizirane količine i vrste podataka iz sustava katastarskih podataka  
pružanje nestandardizirane količine i vrste podataka iz sustava katastarskih podataka  
standardne informacije iz katastra  
pružanje podataka iz državnog registra adresa  
pružanje podataka iz središnje baze vrlo detaljnih topografskih podataka  
pružanje podataka iz informacijskog sustava opterećenih područja  
pružanje podataka iz arhiva Državnog servisa za nekretnine  
određivanje katastarske vrijednosti katastarskih komponenti  
određivanje posebnih vrijednosti  
donošenje odluka u okviru reforme zemljišnog sustava u slučajevima predviđenima zakonodavstvom  
davanje mišljenja u slučajevima predviđenima zakonodavstvom  
sastavljanje potvrda i izjava.

#### Kako se pretražuje sustav katastarskih podataka Latvije?

Pomoću sustava katastarskih podataka moguće je pretraživati nekretnine, zemljišne jedinice, strukture i grupe građevina. Dodatne informacije o upotrebi funkcije pretraživanja dostupne su [ovdje](#).

#### Mobilna aplikacija Kadastrs.lv

Informacije o svim nekretninama, zemljišnim jedinicama, strukturama ili stanovima mogu se dobiti putem mobilne aplikacije; možete tražiti postojeće ili nekadašnje adrese; pregledavati besplatne katastarske tekstualne i prostorne podatke te koristiti e-usluge za pristup većem broju podataka nakon plaćanja. Osim pregledavanja katastarskih podataka, aplikacija korisnicima omogućuje da se prijave i pristupe virtualnom korisničkom centru putem odjeljka „Moj račun“ kako bi pregledavali vlastite nekretnine te spremali, slali i dijelili PDF datoteke primljene u okviru pruženih usluga. Korisnicima omogućuje i da odrede svoju lokaciju i pregledavaju katastarske podatke i podatke o adresi.

Mobilna aplikacija dostupna je besplatno na pametnim uređajima s operativnim sustavima [Android](#), [Windows Phone](#) i [iOS](#).

#### Povijest sustava katastarskih podataka Latvije

Moderni sustav katastarskih podataka pokrenut je 1992., nakon ponovne uspostave nezavisnosti Latvije 1992., reforme zemljišnih knjiga i prijelaza na tržišno gospodarstvo. Prava pojedinaca na posjedovanje zemljišta službeno su ponovno uspostavljena 1993. Latvijski sustav katastarskih podataka proširen je u različitim fazama. Tijekom prve četiri godine registrirane su samo zemljišne jedinice, posjedovanje zemljišta i upotreba zemljišta. Podaci o strukturama registriraju se od 1996., a od 2000. registriraju se i stanovi.

Sadržaj sustava katastarskih podataka Latvije postupno je povećan. Dok su tijekom prve četiri godine njegove ponovne uspostave ranih 90-ih godina prošlog stoljeća registrirane samo zemljišne jedinice, posjedovanje zemljišta i upotreba zemljišta, od 1996. registriraju se i podaci o strukturama, a od 2000. registriraju se i svi stanovi.

U sustavu katastarskih podataka registrirano je cjelokupno državno područje Latvije, a registracije su u digitalnom obliku.

Posljednji put ažurirano: 18/12/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Mađarska

Ovaj odjeljak sadržava kratki pregled mađarskih zemljišnih knjiga.

##### Koje usluge pružaju mađarske zemljišne knjige?

Mađarskim zemljišnim knjigama upravljaju Ministarstvo poljoprivrede (*Földművelésügyi Minisztérium*) i Mađarski zemljišnoknjižni uredi (*Földhivatal*).

Službene internetske stranice [Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda](#) (*magyarországi földhivatalok*) sadržavaju informacije o državnoj mreži Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda i omogućuju pristup cijeloj mreži institucija za upravljanje zemljištem, zajedno s pojedinostima o:

njihovim zadaćama

njihovim obvezama i uslugama koje pružaju

novim i važnim projektima.

Na tim stranicama možete preuzeti administrativne obrasce i pročitati više o našim elektroničkim uslugama i uvjetima za pristup sustavu. Ondje se može pronaći i mjerodavno zakonodavstvo.

##### Je li pristup mađarskim zemljišnim knjigama besplatan?

Registrirani korisnici (tijela javne uprave, banke, odvjetnici, javni bilježnici, općinska tijela, posrednici u prometu nekretninama) još od 2003. imaju pristup internetskim uslugama (TAKARNET) [Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda](#). Podaci su dostupni uz naknadu, u skladu s mjerodavnim zakonodavstvom.

Građani mogu pristupiti usluzi Online zemljišnoknjižni ured (*Földhivatal Online*), koja je pokrenuta u lipnju 2011., i to izravno putem vladina portala unosom svoje korisničke oznake „klijentskog pristupnika“ (*ügyfélkapu*). Građanima i registriranim korisnicima na stranicama su dostupne internetske usluge uz naknadu.

Korisnici Online zemljišnoknjižnog ureda besplatno mogu pristupiti ograničenoj količini podataka. Besplatna usluga obuhvaća samo opisne podatke o nekretninama (prvi dio zemljišnoknjižnog izvotka (*tulajdoni lap*)). Baza podataka može se pretraživati prema topografskom broju čestice (*helyrajzi szám*) ili adresi nekretnine. Registrirani korisnici i građani tim uslugama mogu pristupiti 24 sata dnevno.

##### Kako pretraživati mađarske zemljišne knjige

Pretraživati u pravilu možete prema:

topografskom broju čestice

rasponu topografskih brojeva čestica ili

adresi nekretnine.

Korisnici s posebnim ovlastima (policija, tijela istrage, sudski izvršitelji, javni bilježnici u ostavinskim predmetima) mogu pretraživati prema imenu i osobnim podacima vlasnika i/ili ovlaštene osobe.

##### Povijest mađarskih zemljišnih knjiga

Službeni naziv pravnog i upravnog sustava za upravljanje registrom nekretnina u Mađarskoj je „jedinstveni sustav zemljišnih knjiga“ (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Smatra se „jedinstvenim“ jer se podaci o katastarskom mapiranju i pravni podaci (*telekkönyv, Grundbuch*) od 1971. pravno i institucionalno evidentiraju u integriranom obliku. Jedinstvena institucionalna mreža koja obuhvaća sve zemljišnoknjižne urede zadužena je za evidentiranje svih pravnih transakcija i promjena u zemljišnoknjižnim mapama, pružanje podataka i obavljanje drugih zadaća povezanih sa zemljištem i nekretninama. Jedinstveni mađarski zemljišnoknjižni sustav koji se temelji na vlasništvu bio je prvi takve vrste u Europi.

Mađarski sustav ima više svrha jer osim aktivnosti koje obuhvaćaju cijeli spektar zemljišnoknjižnih poslova obavlja i brojne druge zadaće, kao što su uspostava i održavanje mreže geodetskih kontrolnih točaka, topografsko mapiranje, zaštita zemljišta, evidencija zakupa zemljišta ili održavanje upravnih granica.

Tom sveobuhvatnom javnom bazom podataka, koja sadržava podatke o poljoprivrednom zemljištu i nekretninama (koji su jedna od najvažnijih sastavnica gospodarskog života, poljoprivrede i zakupa) i obuhvaća cijelo administrativno područje Mađarske, integrirano upravlja zemljišnoknjižna uprava. Cilj je sustava omogućiti jedinstveni i javno vjerodostojni sustav zemljišnih knjiga i infrastrukturu prostornih podataka kako bi se pomoglo u ostvarivanju prava vlasništva, jačanju zdravog okruženja, slobode poduzetništva i tržišnog natjecanja te kako bi se službeno evidentirao prirodni i umjetno stvoreni krajobraz. Opći je cilj službeno evidentirati i upravljati podacima o svim zemljištima i drugim nekretninama te jamčiti sigurnost prava vlasništva i drugih prava nad nekretninama pružanjem jedinstvenog i javno vjerodostojnog sustava zemljišnih knjiga i infrastrukture.

Jedinstveni sustav zemljišnih knjiga ima i dva posebna cilja. Pravni je cilj zemljišnih knjiga zaštititi prava povezana s nekretninama i službene isprave te istodobno pružiti sigurnost *bona fide* vlasnicima i nositeljima prava i promicati korisno korištenje nekretnina. Gospodarski je cilj zemljišnih knjiga osigurati jedinstvenu osnovu za planiranje i utvrđivanje financijskih obveza, olakšati upravljanje i ulaganje u nekretnine s pomoću statističkih podataka i pružiti usluge društvu kao cjelini.

#### Druge poveznice

 [Vladin portal](#)

 [Službene internetske stranice Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda](#)

Posljednji put ažurirano: 06/01/2022

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Austrija

Na ovoj stranici dostupan je pregled zemljišnih knjiga u Austriji.

##### Koji se podaci nalaze u zemljišnim knjigama?

Zemljišna knjiga (*Grundbuch*) daje odgovore na **pravna i činjenična** pitanja. Sadržava dokumentirane podatke o svim pravno obvezujućim transakcijama koji se odnose na nekretnine u Austriji.

**Zemljišna knjiga** i njezin elektronički arhiv dokumenata dostupni su preko sudova, javnih bilježnika, odvjetnika i određenih društava poznatih kao *Verrechnungsstellen*.

##### Je li pristup zemljišnim knjigama besplatan?

Za pristup zemljišnim knjigama plaća se neznatna naknada sudu, javnom bilježniku, odvjetniku ili jednom od *Verrechnungsstellen*. *Verrechnungsstellen* su navedeni na internetskoj stranici  [Austrian Justice](#) pod *Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank*.

##### Kako pretraživati zemljišne knjige

**Unosom broja katastarske općine (*Katastralgemeinde*) i broja upisa (*Einlagezahl* ili „EZ“) ili broja zemljišne čestice (*Grundstücksnummer*)** iz baze podataka mogu se dobiti sljedeći podaci:

sadašnji i povijesni izvadci iz zemljišnih knjiga

izvadci iz pomoćnih registara (*Hilfsverzeichnisse*).

Navedeni podaci uključuju sve važeće zapise. Na zahtjev se mogu dobiti i podaci koji su izbrisani ako su uneseni nakon prelaska na elektronički registar.

Stariji podaci dostupni su isključivo u papirnatom obliku.

Javno su dostupni glavni registar, zbirka isprava i pomoćni registri. Pristup informacijama pretraživanjem isključivo pojedinačnih vlasnika strogo je ograničen.

Ako dokažete da imate pravni interes, takvu pretragu možete izvršiti preko zemljišnoknjižnog odjela okružnog suda (*Bezirksgericht*).

##### Povijest zemljišnih knjiga

Otprilike od 1870. do 1992. zemljišne knjige vodile su se u papirnatom obliku. Od 1980. do 1992. evidencija je prenesena u bazu podataka zemljišnih knjiga. Zemljišne knjige prebačene su na novi program 7. svibnja 2012. i otad se proširuju i automatiziraju.

Posljednji put ažurirano: 26/10/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Izvorna jezična inačica ove stranice  nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Poljska

Ovaj odjeljak sadržava pregled sustava zemljišnih knjiga u Poljskoj.

##### Što pruža sustav zemljišnih knjiga u Poljskoj?

Zemljišne knjige u Poljskoj (rejestr ksiąg wieczystych) vode se u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama i hipotekama.

Na temelju tog Zakona, zemljišne knjige vode se u cilju utvrđivanja pravnog statusa nekretnina. One sadržavaju sljedeće podatke:

oznaku nekretnine (uključujući čestice od kojih se sastoji)

podrobne podatke o vlasniku/vlasnicima nekretnine ili posjedniku prava na dugoročno plodouživanje

podatke o stvarnim pravima drugih stranaka

vrstu i iznos hipoteke upisane na nekretnini.

Zemljišne knjige javne su isprave kojima svi imaju pristup. Od lipnja 2010.  [zemljišnim knjigama](#) može se pristupiti elektroničkim putem upisivanjem broja isprave.

Nadalje, bilo tko može dobiti izvadak iz zemljišne knjige ili potvrdu o zatvaranju zemljišne knjige.

##### Naplaćuje li se pristup zemljišnim knjigama u Poljskoj?

Pristup se zemljišnim knjigama ne naplaćuje.

Naknada se naplaćuje za izdavanje izvatka iz zemljišne knjige ili potvrde o zatvaranju zemljišne knjige.

Posljednji put ažurirano: 07/12/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Izvorna jezična inačica ove stranice  nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

## Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Portugal

Na ovoj se stranici nalazi pregled portugalskih zemljišnoknjižnih poslova.

### Zemljišne knjige (Registo Predial)

Zemljišne knjige vode zemljišnoknjižni uredi pod upravom zemljišnoknjižnih stručnih referenata, koji su dio ustanove *Instituto dos Registos e do Notariado* (Institut za stručne referente i bilježnike). Ti uredi raspoređeni su po cijelom Portugalu, u svakoj općini, ali njihova nadležnost nije ograničena na geografsku lokaciju te mogu obavljati radnje povezane sa svim nekretninama u Portugalu.

Glavna je svrha zemljišnih knjiga pružanje informacija o pravnom statusu nekretnine i jamstvo sigurnosti transakcija povezanih s nekretninama. Načelno, one su od 21. srpnja 2008. obvezne za sva pitanja povezana s vlasništvom.

Konačni unos u zemljišnu knjigu predstavlja pretpostavku postojanja prava na nekretninu koja pripada registriranom vlasniku pod preciznim uvjetima utvrđenim u njemu.

#### Situacije u kojima je nužna zabilježba u zemljišne knjige:

- pravne činjenice iz kojih proizlazi uspostava, priznavanje, stjecanje ili izmjena prava vlasništva, uživanja, korištenja i nastanjivanja, pravnog jedinstva ili prolaza;
- pravne činjenice iz kojih proizlazi uspostava ili izmjena vlasništva nad stanovima (*propriedade horizontal*) i pravo na povremeno prebivanje;
- pravne činjenice koje anuliraju (*convenções anuláveis*) ili poništavaju (*convenções resolúveis*) prava navedena u stavku a);
- promjene zemljišta proistekle iz parceliranja, uspostave suvlasništva i ponovnog objedinjavanja, kao i s tim povezane promjene;
- posjed;
- predugovor o ustupanju (*alienação*) ili terećenje (*oneração*), preferencijalni sporazumi (*pactos de preferência*) i oporučno ostavljanje, kada stupe na snagu, kao i dodjela ugovornog statusa proistekla iz tih situacija;
- prijenos (*cessão*) nekretnine vjerovnicima;
- hipoteka, prijenos ili njihova izmjena, prijenos redosljeda predmetne zabilježbe i dodjela prava na prikupljanje najamnine (*consignação de rendimentos*);
- prijenos kredita za koje se jamči hipotekom ili dodjelom prava prikupljanja najamnine, kada je potrebno prenijeti jamstvo;
- upis nekretnine kao jamstva tehničkih rezervi osiguravajućih društava, kao i jamstva odgovornosti poslodavaca;
- financijski najam i njegov prijenos;
- najam koji traje više od šest godina i njegov prijenos ili podnajam, osim ako se radi o poljoprivrednom najmu;
- ovrha i proglašenje stečaja;
- zalog, ovrha, pljenidba i popis imovine za koju se jamči hipotekom ili prijenosom prava prikupljanja najamnine, kao i sve druge radnje ili mjere koji utječu na tu imovinu;
- uspostava „apanaže“ (*apanágio*) i njezine izmjene;
- terećenje (*ónus*) bilo kakvih smanjenja darivanja podložnih povratu;
- terećenje objekata sa zaštićenom najaminom (*casa de renda limitada*) ili ekonomskog prihoda zgrada takve kategorizacije;
- terećenje plaćanja anuiteta predviđenih u slučajevima poljoprivredne potpore;
- odricanje odgovornosti za štete u slučaju izvlaštenja za povećanje vrijednosti proisteklo iz radova obavljenih na nekretnini smještenoj u područjima blizu nacionalnih cesta ili obuhvaćenima općinskim razvojnim planovima;
- sva druga ograničenja prava vlasništva, svi drugi tereti i sve druge situacije koje po zakonu zahtijevaju zabilježbu u zemljišne knjige;
- odricanje od nekretnine u korist javne domene i takav prijenos, kada je potrebno zabilježiti hipoteku na prepušteno pravo;
- pravne činjenice koje utječu na prekid zabilježenih prava i tereta;
- vlasništvo na temelju kojeg se osniva turističko poduzeće i njegove izmjene.

Zabilježbu u zemljišne knjige zahtijevaju i sljedeće radnje, kao i konačne odluke slijedom izricanja konačne pravomoćne presude čiji su glavni ili sporedni cilj:

- priznavanje, uspostava, izmjena ili prestanak nekih prava navedenih u prethodnom odjeljku, kao i radnje opoziva;
- reorganizacija, potvrda o ništavnosti ili stavljanje zabilježbe izvan snage ili pak njezino poništavanje;
- postupci čiji je cilj naložiti pljenidbu ili popis, kao i druge mjere koje utječu na slobodno raspolaganje nekretninom te odgovarajuće naložene mjere.

### Načela vođenja zemljišnih knjiga

#### Načelo provedivosti protiv trećih strana

Strane i njihovi nasljednici mogu navoditi činjenice koje zahtijevaju zabilježbu u zemljišne knjige, čak i ako nisu registrirane, osim uspostave hipoteke, čija pravomoćnost u odnosu na te strane ovisi o registraciji zabilježbe.

No, situacije za koje je potrebna zabilježba postaju pravomoćne u odnosu na treće strane tek od datuma odgovarajuće zabilježbe.

#### Načelo prvenstva

Prvo zabilježeno pravo nadjačava naknadne zabilježbe povezane s istom nekretninom po redosljedu datuma zabilježbi i, ako su istog datuma, vremena odgovarajućih podnesaka.

#### Načelo zakonitosti

Održivost zahtjeva za zabilježbu procjenjuje se u skladu s primjenjivim zakonskim odredbama, podnesenim dokumentima i prethodnim zabilježbama. Posebna se pozornost poklanja provjeri identiteta zgrade, legitimiranju zainteresiranih strana, formalnoj propisnosti vlasničkih listova i valjanosti djela sadržanih u njima.

#### Načelo lanca vlasništva

Konačna zabilježba o uspostavi tereta pravnim postupcima ovisi o prethodnoj registraciji nekretnina u ime onoga na koga se teret odnosi.

Kada se radi o zabilježbi povezanoj s nekretninom za stjecanje ili priznanje prava koje se može prenijeti ili prava za posjed, vlasnik mora intervenirati kako bi se upisala nova konačna zabilježba, osim ako je situacija posljedica neke druge prethodne zabilježbe.

#### Opće pravilo roka za zabilježbu

Zahtjev za zabilježbu u pravilu je potrebno podnijeti u roku od 30 dana od datuma na koji su činjenice registrirane ili od datuma plaćanja poreznih obveza kada to plaćanje mora uslijediti nakon uspostave vlasništva (*titulação*) (u slučajevima raspodjele ili darivanja).

## Druge karakteristike zemljišnoknjižnog postupka

Na zemljišne se knjige primjenjuje načelo legitimnog interesa (*princípio da instância*), tj. zabilježba se upisuje na zahtjev nekoga tko je u legitimnom položaju da to učini. Legitiman interes za zahtjev za zabilježbu u zemljišne knjige imaju: aktivni i pasivni subjekti povezanog pravnog odnosa i, općenito, svatko tko u njemu ima interesa ili obvezu promovirati taj interes.

Zahtjev se može podnijeti osobno, elektroničkim putem, faksom ili poštom.

Zabilježbe se unose u zemljišne knjige samo kada su potkrijepljene dokumentima. Činjenice povezane sa zgradama u pravilu se bilježe u vlasničkom listu koji potvrđuje javni službenik (*escritura pública*) ili posebnim ovjerenim dokumentom (dokument koji ovjerava bilježnik, odvjetnik, savjetnik ili zemljišnoknjižni stručni referent te se prenosi na *web*-mjesto Predial Online).

Postoji obavezan mehanizam davanja informacija koje nedostaju, a ako zabilježbu nije moguće izvršiti kako je zatraženo, zemljišnoknjižni stručni referent radi prikupljanja nužnih dokumenata stupa u kontakt s osobom koja zahtijeva zabilježbu kako zabilježba ne bi bila odbijena ili proglašena uvjetnom.

Zemljišnoknjižni stručni referent izvršava zabilježbu u roku od 10 dana od datuma podneska.

Ako se zabilježba odbije ili izvrši uvjetno zbog neriješenih dvojbi, osoba koja podnosi zahtjev o tome dobiva rješenje s obrazloženjem i ima pravo na upravni priziv nadređenoj osobi zemljišnoknjižnog stručnog referenta ili na priziv putem suda.

## Pristojbe

Pristojbe povezane sa zemljišnim knjigama utvrđene su Uredbom o pristojbama za stručne referente i bilježnike (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – Uredba sa zakonskom snagom br. 322-A/2001 od 14. prosinca 2001.).

## Pristup informacijama iz zemljišnih knjiga

Informacijama se, osim putem papirnatih primjeraka potvrda, jednostavno može pristupiti i putem interneta na adresi <http://www.predialonline.pt/>, gdje se izdaje elektronička potvrda. Postoje ažurne informacije o pravnom statusu zgrada i neriješenim prijavama za registraciju. Pristup se temelji na godišnjoj pretplatničkoj tarifi koja iznosi 15 EUR. Prijava se mora izvršiti na temelju opisnog broja ili poreznog broja zgrade. Nakon uplate pristup informacijama omogućen je putem certifikacijskog koda.

## Druge usluge

U vezi sa zemljišnim knjigama u Portugalu dostupne su dvije usluge: Predial Online i Casa Pronta.

### Predial Online

Na tom se *web*-mjestu mogu prenijeti ovjereni dokumenti u privatnom vlasništvu koji dokazuju pravne postupke i dokumenti za poništavanje hipoteka. Prihvaćaju se i obavijesti o prijenosu zgrada na subjekte sa zakonitim pravom prvenstva (kako bi mogli iskazati namjeru da iskoriste ili ne iskoriste ta prava). Moguće je pogledati i obavijesti objavljene u pogledu zgrada pod posebnim postupcima za osporavanje i ispravak. Moguće je zatražiti i zabilježbe, za što je potrebno da se zainteresiranim stranama putem digitalne potvrde provjeri autentičnost.

### Je li pristup *web*-mjestu Predial Online besplatan?

Većina je *web*-mjesta Predial Online dostupna besplatno. No, *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (Uredba sa zakonskom snagom br. 322-A/2001 od 14. prosinca 2001.) utvrđuje naknade za pristup nekim dijelovima *web*-mjesta, koja su rezervirana samo korisnicima čija je autentičnost provjerena. Provjera autentičnosti obavlja se putem digitalne potvrde, a odnosi se osobito na internetske knjige (prijavu i provjeru statusa prijave) te podnošenje dokumenata (podnošenje i provjeru).

### Informacije dostupne u registru na *web*-mjestu Predial Online

*Web*-mjesto pruža pristup informacijama i potvrdama povezanim s nekretninama zavedenima u portugalskim zemljišnim knjigama.

### Casa Pronta

Usluga Casa Pronta sveobuhvatna je usluga koja omogućuje provođenje svih nužnih formalnosti povezanih s kupnjom i prodajom, darivanjem, zamjenom i plaćanjem u naravi (*dação pagamento*) urbanih, mješovitih i ruralnih zgrada pomoću bankovnog kredita ili bez njega, prijenos bankovnog zajma za kupnju stana ili kuće iz jedne banke u drugu ili podizanje hipotekarnog kredita na kuću. Putem usluge Casa Pronta moguće je i uspostaviti vlasništvo nad stanom (*propriedade horizontal*).

Prvi se korak postupaka obavlja u zemljišnoknjižnom uredu (*conservatória*) ili banci, koja *web*-mjestu može pristupiti putem korisničkog imena i zaporke. Taj proces može se pokrenuti u bilo kojem trenutku.

*Web*-mjesto pojedincu nudi priliku za davanje obavijesti o prijenosu zgrade kako bi subjekti sa zakonitim pravima prvenstva mogli iskazati namjeru za korištenje tih prava.

### Je li pristup *web*-mjestu Casa Pronta besplatan?

*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (Uredba sa zakonskom snagom br. 322-A/2001 od 14. prosinca 2001) utvrđuje naknade za pristup postupku.

Uz pristojbu od 15 EUR *web*-mjesto Web Casa Pronta pojedincima nudi priliku za davanje obavijesti o prijenosu zgrade.

To subjektima sa zakonitim pravima prvenstva omogućuje iskaz namjere za korištenje tih prava. U potonjem je slučaju, međutim, pristup *web*-mjestu ograničen.

Štoviše, *web*-mjestu Web Casa Pronta mogu pristupiti samo sljedeći subjektu:

banke

zemljišnoknjižni uredi

subjekti koji uživaju zakonita prava prvenstva

Pristup se ostvaruje unosom korisničkog imena i zaporke.

Na najavu korištenja zakonitih prava prvenstva ne primjenjuju se nikakva ograničenja i to se može izvršiti besplatno.

### Korisne poveznice

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Posljednji put ažurirano: 07/04/2024

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevođe je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

## Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Slovenija

Na ovoj stranici dostupan je pregled zemljišnih knjiga u Sloveniji.

### Koji se podaci nalaze u slovenskim zemljišnim knjigama?

U [slovenskim zemljišnim knjigama](#) nalaze se **pravne** činjenice povezane s nekretninama poput informacija o vlasnicima, hipotekama i služnosti.

Dostupan je i  [zemljišni katastar](#), u kojem se nalaze podaci o stvarnom stanju nekretnina.

Vlasnik zemljišnih knjiga jest **Vrhovni sud Republike Slovenije, koji njima i upravlja.**

#### Je li pristup slovenskim zemljišnim knjigama besplatan?

Javni elektronički pristup zemljišnim knjigama moguć je putem portala e-Sodstvo (e-Sudstvo)  <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Pristup podacima besplatan je, ali je potrebna prethodna registracija.

Javni pristup zemljišnim knjigama moguć je u svim okružnim sudovima u Sloveniji, kod javnih bilježnika i u upravnim jedinicama, gdje osobe mogu dobiti tiskani ovjereni izvod iz zemljišnih knjiga. Tiskani se ovjereni izvod iz zemljišnih knjiga naplaćuje.

#### Pretraživanje slovenskih zemljišnih knjiga

Pristup podacima moguć je unosom sljedećih kriterija pretraživanja:

katastarska općina i broj čestice

katastarska općina, broj zgrade i broj pojedinog dijela

identifikacijski znak nekretnine (ID nekretnine)

identifikacijski znak prava (ID prava)

#### Povijest slovenskih zemljišnih knjiga

Novi elektronički portal dostupan je od 2011. godine. Prije toga su informacije bile dostupne u starim zemljišnim knjigama.

#### Srodne poveznice

 [http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)

Posljednji put ažurirano: 27/03/2018

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Izvorna jezična inačica ove stranice  nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Slovačka

U ovom odjeljku pruža se pregled katastra u Slovačkoj.

##### Što nudi slovački katastar?

 **Portal Slovački katastar** (*Slovenský katastrálny portál*) pripada  **Uredu za geodeziju, kartografiju i katastar Slovačke Republike** (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) te središnjem državnom tijelu za zemljišne knjige. Institut za geodeziju i kartografiju iz Bratislave (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*) upravlja portalom i održava ga.

Na portalu se osiguravaju **pravne i točne** informacije o vlasništvu nad nekretninama. Ažurira se jednom tjedno pomoću podataka dobivenih od odgovarajućih gruntovnica. Pretraživanje je dostupno na slovačkom i na engleskom. Na portalu se pruža sljedeće:

odabrane podatke iz datoteke s geografskim podacima – katastarske mape

odabrane podatke iz datoteke s opisnim podacima – informacije o česticama, strukturama, stanovima, nestambenim objektima i dokumente o vlasništvu

registar općina, registar katastarskih okruga

statistička izvješća

zbirne vrijednosti prema vrsti zemljišta

informacije o statusu katastarskih postupaka

obavijesti o razmatranim prijavama za registraciju.

**Vlasnički list** (*list vlastníctva*) sadržava informacije o imovini, njezinim vlasnicima i povezanim pravima te dodatne informacije o pravima povezanim s imovinom. Konkretnije, on sadrži:

jedinstveni broj

naziv okruga u kojem se određena nekretnina nalazi

naziv relevantne općine

naziv katastarskog okruga.

Sastoji se od tri dijela:

**Dio A – fizička imovina**, u kojem su navedene sve nekretnine koje podliježu imovinskim pravima te sljedeći detalji:

površina

vrste čestica

šifra koja označava dopuštenu upotrebu zemljišta

važnost za izgrađeno područje općine

drugi detalji o pitanjima povezanim s dijelom A.

**Dio B – vlasnici ili druge ovlaštene osobe**, u kojem su navedeni sljedeći detalji:

ime

prezime

djevojačko prezime ili ime korporativnog vlasnika ili drugih ovlaštenih osoba

datum rođenja

matični broj građana ili matični broj organizacije

suvlasništvo

vlasnički list: stjecanje prema javnom dokumentu ili nekom drugom dokumentu

trajna adresa stanovanja ili registrirani ured

drugi detalji o pitanjima vezanim uz dio B.

**Dio C – Tereti**, u kojem su navedeni sljedeći detalji:

služnost (sadržaj služnosti, oznaka za osobu koja ima koristi od služnosti, uključujući zapis o služnosti u vlasničkom listu te osobe)

založno pravo (oznaka založnog vjerovnika) i prva opcija, ako će imati učinak stvarnih prava (identifikacija korisnika prava prve opcije)

druga prava, ako su sporazumno utvrđena kao stvarna prava

druga pojašnjenja o pitanjima povezanim s dijelom C

upisani dodaci/ispravci

Dio C ne obuhvaća podatke o iznosima duga.

#### Je li pristup Slovačkom katastru besplatan?

Informacije dostupne na portalu katastra **besplatne su za sve**.

#### Povijest Slovačkog katastra

Portal katastra aktivan je od 2004. Od rujna 2007. informacije na portalu po zakonu su besplatne.

#### Druge poveznice

 [web-mjesto portala katastra](#),  [web-mjesto slovačkog Ureda za geodeziju, kartografiju i katastar](#)

Posljednji put ažurirano: 27/02/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Švedska

Ovaj odjeljak sadržava pregled švedskog sustava zemljišnih knjiga, koji ima pet sastavnih dijelova.

##### Koje se informacije mogu dobiti iz švedskih zemljišnih knjiga?

Sustav zemljišnih knjiga, koji se sastoji od nekoliko dijelova, nacionalni je registar koji ima nekoliko svrha. Pruža informacije o:

nekretninama i objektima u suvlasništvu

administrativnoj podjeli

adresama lokacija

geometrijskom području nekretnina – katastarskim planovima

vlasništvu

opterećenju i upisima

hipotekama

služnosti i plodouživanju

planovima i propisima o uporabi zemljišta

povijesnim spomenicima

mjerama za parcelaciju zemljišta

pravima dugotrajnog zakupa

povijesti

zgradama

informacijama o porezu na nekretnine

itd.

Zemljišnim knjigama upravlja  [Lantmäteriet](#) (švedska Geodetska uprava).

##### Je li pristup zemljišnim knjigama besplatan?

Informacije dobivene pri osobnom posjetu ili telefonski ne naplaćuju se. Informacije se mogu zatražiti i prema načelu pristupa javnim pismenima. Elektronički pristup zemljišnim knjigama naplaćuje se, osim usluge  [Min fastighet](#) (Moja imovina), koja je besplatna.

##### Kako pretraživati zemljišne knjige

Mnoge usluge elektroničkog pretraživanja dostupne su izravno na internetskim stranicama švedske Geodetske uprave ili preko njezinih posrednika, 

[Lantmäteriets återförsäljare](#), navedenih na tim stranicama. Za većinu usluga potrebna je prethodna registracija. Moguć je izravan internetski pristup uslugama ili pristup odabirom i obradom. Na internetskim stranicama Geodetske uprave dostupna je i usluga

 [Moja imovina](#): sadržava detaljne informacije. Usluga je dostupna samo vlasniku imovine.

##### Povijest švedskog sustava zemljišnih knjiga

Elektronički sustav pokrenut je 1970-ih, a pohrana svih informacija dovršena je 1995. Tehnički uvjeti i, u određenoj mjeri, sadržaj zemljišnih knjiga postupno su se razvijali, kao i način na koji im se pristupa. Planira se uvođenje potpuno nove tehnološke platforme za zemljišne knjige. Taj je posao započeo i nastaviti će se u nadolazećim godinama.

##### Poveznice

 [Internetske stranice švedske Geodetske uprave](#) na engleskom jeziku

Posljednji put ažurirano: 30/05/2023

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

#### Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Engleska i Wales

Ovaj odjeljak donosi uvod u zemljišne knjige Engleske i Walesa.

##### Koji su podaci dostupni u zemljišnim knjigama Engleske i Walesa?

U zemljišne se knjige upisuje vlasništvo nad zemljištem i nekretninama u Engleskoj i Walesu. Naš je moto „Jamstvo i zaštita vašeg prava na zemljište i prava vlasništva.”

Sljedeće su vrijednosti odlike našeg rada:

pružanje jamstva

neovisnost

poticanje inovacija

profesionalnost.

Glavna je uloga Zemljišnoknjižnog ureda pružanje jamstva i izgradnja povjerenja u tržište nekretnina. Na zemljišnim se knjigama Engleske i Walesa temelji vlasništvo nad nekretninama u vrijednosti većoj od 4 bilijuna funti, od čega se više od bilijun funti odnosi na hipoteke. Zemljišnoknjižni ured ima više od 150 godina iskustva u vođenju zemljišnih knjiga, a uslijed poboljšane je učinkovitosti sada 99 % informacija i 73 % usluga upisa dostupno na internetu. U tijeku je izrada suvremene digitalne platforme za zemljišta i nekretnine kako bi se zemljišne knjige u potpunosti digitalizirale. Time će se Zemljišnoknjižnom uredu olakšati rad, a korisnicima pružiti moderne i učinkovite usluge.

##### Je li pristup zemljišnim knjigama Engleske i Walesa besplatan?

Za svaku se uslugu plaća zakonska pristojba. Za pristup na internetu ne plaća se pristojba, a većina internetskih usluga jeftinija je od usluga dostupnih poštom.

## Način pretraživanja zemljišnih knjiga Engleske i Walesa

### Pristup na internetu:

**Poslovnim e-uslugama** poslovnim se korisnicima omogućuje podnošenje zahtjeva za upis zemljišta i nekretnina te pretraživanje tzv. „indeksne” karte na internetu. Jednako tako, s pomoću besplatne usluge pretraživanja MapSearch korisnici poslovnih e-usluga mogu bez čekanja:

provjeriti jesu li zemljište ili nekretnina u Engleskoj i Walesu upisani u zemljišne knjige

pribaviti broj vlasničkog lista

saznati je li posjed u trajnom vlasništvu ili zakupu.

Korisnici poslovnih e-usluga moraju ispuniti uvjete za korištenje, registrirati se kao korisnici i imati otvoren **tekući račun** za izravno terećenje u banci ili stambenoj štedionici u UK-u. [Prijavite se u poslovne e-usluge.](#)

**Usluga traženja nekretnina** namijenjena je građanima i malim poduzećima. Pretraživanjem po adresi mogu saznati tko je vlasnik nekretnine ili zemljišta, dokle se protežu njegove opće granice i je li u opasnosti od poplave. Korisnici usluge moraju se registrirati i platiti kreditnom ili debitnom karticom. Prijavite se u [uslugu traženja nekretnina](#).

Izvadci iz zemljišnih knjiga i katastarskog plana izdani putem poslovne e-usluge su „službeni primjerci” te se stoga prihvaćaju kao dokaz u sudskom postupku. Na informacije dostupne putem usluge MapSearch ne primjenjuje se osiguranje od odgovornosti.

Izvadci iz zemljišnih knjiga i katastarskog plana izdani putem usluge traženja nekretnina nisu službeni primjerci.

### Pristup uslugama putem pošte:

Zahtjev za službene izvratke iz zemljišnih knjiga i katastarskog plana moguće je poslati poštom koristeći [obrasce](#) OC1 (za zemljišne knjige) i OC2 (za isprave). Ti se obrasci od Zemljišnoknjižnog ureda mogu dobiti besplatno poštom ili na internetu. Službeni izvadci prihvaćaju se kao dokaz u sudskom postupku.

Ako podatke o nekretnini ne možete pronaći na internetu, možete i poštom poslati obrazac za pretraživanje tzv. „indeksne” karte (SIM) kako biste saznali je li zemljište upisano te u tom slučaju dobili broj vlasničkog lista. Potrebno je platiti pristojbu utvrđenu važećim Pravilnikom o pristojbama Zemljišnoknjižnog ureda.

**Knjige tereta na zemljištu** moguće je pretraživati putem pošte ili poslovnih e-usluga na internetu koristeći obrazac [K15](#) ili [K16](#) (isključivo za pretraživanje unosa o bankrotu).

Posljednji put ažurirano: 25/07/2017

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Izvorna jezična inačica ove stranice [en](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

## Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Sjeverna Irska

Ovaj odjeljak sadržava pregled zemljišnih knjiga Sjeverne Irske

### Što sadržavaju zemljišne knjige Sjeverne Irske?

[Zemljišnoknjižna služba Sjeverne Irske \(Land & Property Services Northern Ireland\)](#) pruža statične (nepromjenjive) informacije o **pravilima, propisima i smjernicama** kojima se uređuje vođenje različitih registara.

[LandWeb Direct \(Usluga javnog pristupa za korisnike\)](#)

Usluga omogućuje:

alate za pretraživanje

ime vlasnika i terete na nekretninama

alat koji vam omogućuje preuzimanje i ispis podataka iz zemljišnih knjiga.

### Je li pristup zemljišnim knjigama Sjeverne Irske besplatan?

Da, pristup statičnim informacijama je **besplatan**. Korisnici koji žele dobiti pristup alatima za pretraživanje moraju se za tu uslugu **registrirati** i, u većini slučajeva, platiti naknadu.

### Kako pretraživati zemljišne knjige Sjeverne Irske?

Alati za pretraživanje uključuju pristup kartama nekretnine, veličini nekretnine i dokumentaciji o nekretnini. Ta baza podataka sadržava imena vlasnika te terete na nekretninama.

Korištenjem alata za **E-prijavu** registrirani korisnici mogu ispuniti različite prijavne obrasce, izračunati naknade te dostaviti podatke elektroničkim putem

### Povijest zemljišnih knjiga Sjeverne Irske

Zemljišnoknjižni odjel započeo je s radom 1891. Prije toga, podaci o vlasništvu nad zemljištem bilježili su se u registru isprava, koji je uspostavljen 1706.

Zemljišnoknjižna služba upravlja trima registrima: zemljišnim knjigama, registrom isprava i registrom zakonskih pristojbi.

### Ostale poveznice

[Zemljišnoknjižna služba – zemljišne knjige](#)

[Europska služba za zemljišnoknjižne informacije](#)

Posljednji put ažurirano: 25/02/2019

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Izvorna jezična inačica ove stranice [en](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

## Zemljišne knjige u zemljama EU-a - Škotska

### Koji su podaci dostupni u zemljišnim knjigama Škotske?

Škotske zemljišne knjige sastavlja i održava služba zvana [Škotski registri \(Registers of Scotland\)](#) (RoS), a one su dio portfelja registara kojima upravlja ta služba. Primarni je cilj RoS-a osigurati potpunost registara koje nadzire i omogućiti da im javnost ima pristup.

Same zemljišne knjige omogućuju konačnu provjeru dokumenata o vlasništvu zemljišta, nakon čega se može izdati vlasnički list kojime se objedinjuju različiti podaci iz dokumenata u jedinstven dokument za koji jamči država. Zemljišne knjige potvrđuju vjerodostojnost vlasničkog lista pečatom, a list sadrži sljedeće:

(i) kartu nekretnine na temelju katastarske izmjere Geodetsko-kartografske agencije (*Ordnance Survey*);

(ii) opis nekretnine;

(iii) ime i opis vlasnika nekretnine;

(iv) tražbine nad nekretninom; i

(v) stvarna opterećenja ili druga prava nad nekretninom.

Kad nastaju ili se prenose, prava vlasništva nad nekretninom upisuju se u zemljišne knjige iz drugog registra vlasničkih prava kojim također upravlja RoS, a to je Opća zbirka povijesnih isprava o vlasništvu (*General Register of Sasines*, GRS). Osnovan u ranom sedamnaestom stoljeću, GRS je kronološki registar isprava o vlasništvu koji predstavlja javni registar vlasničkih prava nad zemljištem. GRS se postupno nadomještava zemljišnim knjigama, a trenutačno je više od pedeset i šest posto svih vlasništva nad zemljištima u Škotskoj upisano u zemljišne knjige, što znači da je pokriveno otprilike dvadeset i tri posto škotske zemlje.

RoS vodi i dvije manje knjige koje se odnose na posebne vrste prava vlasništva nad zemljištem: Registar malih unajmljenih seljačkih posjeda (*Crofting Register*) i Registar prava vlasništva nad zemljištima od društvenog interesa (*Register of Community Interests in Land*). „Crofting” je oblik poljoprivrednog zakupa zemljišta jedinstven za Škotsku, uređen posebnim statutom, a od studenoga 2012. moguće ga je upisati u Registar malih unajmljenih seljačkih posjeda. Registar prava vlasništva nad zemljištima od društvenog interesa osnovan je statutom 2003., a sadrži zakonski utvrđena prava prvokupa zemljišta koja pogoduju tijelima ruralne zajednice ili poljoprivrednim zakupcima.

#### **Je li pristup zemljišnim knjigama Škotske besplatan?**

Naplaćuje se mala pristojba za osnovne internetske pretrage zemljišnih knjiga, kao i GRS-a. Vlasnički listovi i izvatici iz tih registara također se mogu dobiti besplatno.

#### **Način pretraživanja zemljišnih knjiga Škotske**

Bez obzira na oblik zahtjeva, pretraživanje zemljišnih knjiga moguće je na temelju:

imena,

adresa,

brojeva nekretnina ili

„indeksne” karte.

Pretraživanje unutar GRS-a moguće je i na temelju imena i adresa.

#### **Povijest Škotskih registara**

Škotska vodi javne knjige s namjerom da zaštiti vlasnička prava i prava svojih stanovnika već otprilike sedamsto godina, a knjige koje se tiču zemljišta čuvaju se u dvorcu Edinburgh od trinaestog stoljeća nadalje. Opća zbirka povijesnih isprava o vlasništvu osnovana je zakonom (starog) [škotskog parlamenta](#) 1617. i predstavlja javnu evidenciju vlasničkih prava od tog vremena.

Rasprava o prijelazu s registra isprava o vlasništvu na registar vlasničkih prava počela je osamdesetak godina prije osnivanja zemljišnih knjiga statutom 1979. Taj je registar postupno uveden u čitavoj Škotskoj dok 2003. nije u potpunosti obuhvatio zemlju, a u konačnici će sveobuhvatno zamijeniti GRS. Uvođenjem zemljišnih knjiga i sustava isprave o vlasništvu za koju jamči država uklonjeni su značajni rizici i nesigurnosti koji su neizbježni u prometu nekretnina i postojali su prije uspostave tih knjiga.

S obzirom na to da su prepoznao važnost provjere u smislu zakonski propisane dužnosti da štiti i održava potpunost zemljišnih knjiga, RoS je nedavno zatražio službenu procjenu statuta iz 1979. Rezultat je bio donošenje zakona o uknjižavanju zemljišta (Škotska) 2012., čime je usklađeno pravo uknjižavanja s vlasničkim pravom, a u potpunosti će stupiti na snagu 2014.

#### **Ostale poveznice**

[Škotski registri \(Registers of Scotland\)](#)

Posljednji put ažurirano: 10/11/2014

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.